

私改乱建阳台 脱落风险大

读者吴先生向记者反映,自家的小区内,有人私自将外窗向外移动,怀疑此种做法会破坏外墙结构,给整个楼带来安全隐患。工程专家表示,私自改建阳台有很大的安全风险,千万不要因为那多出来的几平方米面积,付出惨痛代价。



私移阳台难抵大风

吴先生介绍,自己小区的楼房外观有巨大的方形建筑造型。每个方形都会框住几户人家的飘窗。那些飘窗下沿正好在方形造型下边框的人家,索性就把窗子向外推,把造型的下边也直接包进了室内。“这样几乎能多出一平方米的空间呢。”吴先生对这种行为表示担忧:“如果这部分真的脱落了,二十几层的楼,还不砸出人命啊!”

记者咨询工程专家,如此改

造确实风险不小。专家表示:“这类工程属于私改乱建,专业公司肯定不会接,游击队施工的话安全系数本来就不高。”游击队加固时无非是在墙上打孔加膨胀螺栓或是支角铁架。如果外扩空间用于行走或堆放较沉杂物,脱落的风险很大。另一个威胁来自大风,这类从建筑物表面凸出的部分,如果没有专业的加固,很可能被吹落。

违建脱落责任需自负

记者发现,私改乱建的阳台脱落造成人员伤亡、财物损失的新闻并不少见。资深律师王仕平表示,业主自己违规改造阳台造成事故的,产生的法律责任由业主承担。根据物业管理条例第四十六条规定,对物业管理区域内违反有关治

安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规规定的行为,物业管理企业应当制止,并及时向有关行政管理部门报告。若物业发现业主有此违规行为,而没有尽到告知、提醒责任的话,也有可能会上连带责任。



多种改建均有风险

专家指出,常见的几种改造都存在各自的风险。

1. 将阳台改为厨房并进行扩建:阳台本是用来通风、晾晒的,其承重能力与户内不同,仅为室内的一半左右。将阳台改为厨房,必然添置橱柜,并铺贴瓷砖,增加了负重。如果阳台的排水是从室内的管道排出,问题不大。若是使用原来阳台的排水则有可能产生渗漏,长年累月导致钢筋锈蚀,再加上房龄大,结构出现老化,可能导致阳台脱落。

2. 加外保温层导致自重过大。专家介绍,给阳台加保温有两种方式:一种是在室内加保温板,这样势必会牺牲一部分室内面积。

另一种是用岩棉在阳台外做保温,完工之后,阳台外观会宽不少,而风险正是来自外保温。用岩棉材料必须做好防水和涂饰,否则岩棉会大量吸水,导致阳台自重过大,存在脱落风险。

3. 外挂机空间,用塑钢窗包裹,打造成储物间:有读者反映自家小区不少业主都把阳台外空调外挂机的存放空间,用塑钢窗包裹起来,和阳台连在一起做储物空间。专家表示,这部分楼板的承重能力较阳台小很多,如果空间仅存放重量很轻的杂物,风险还比较小,但摆放自重比较大的设备、书籍等就可能发生断裂。

(马希)

